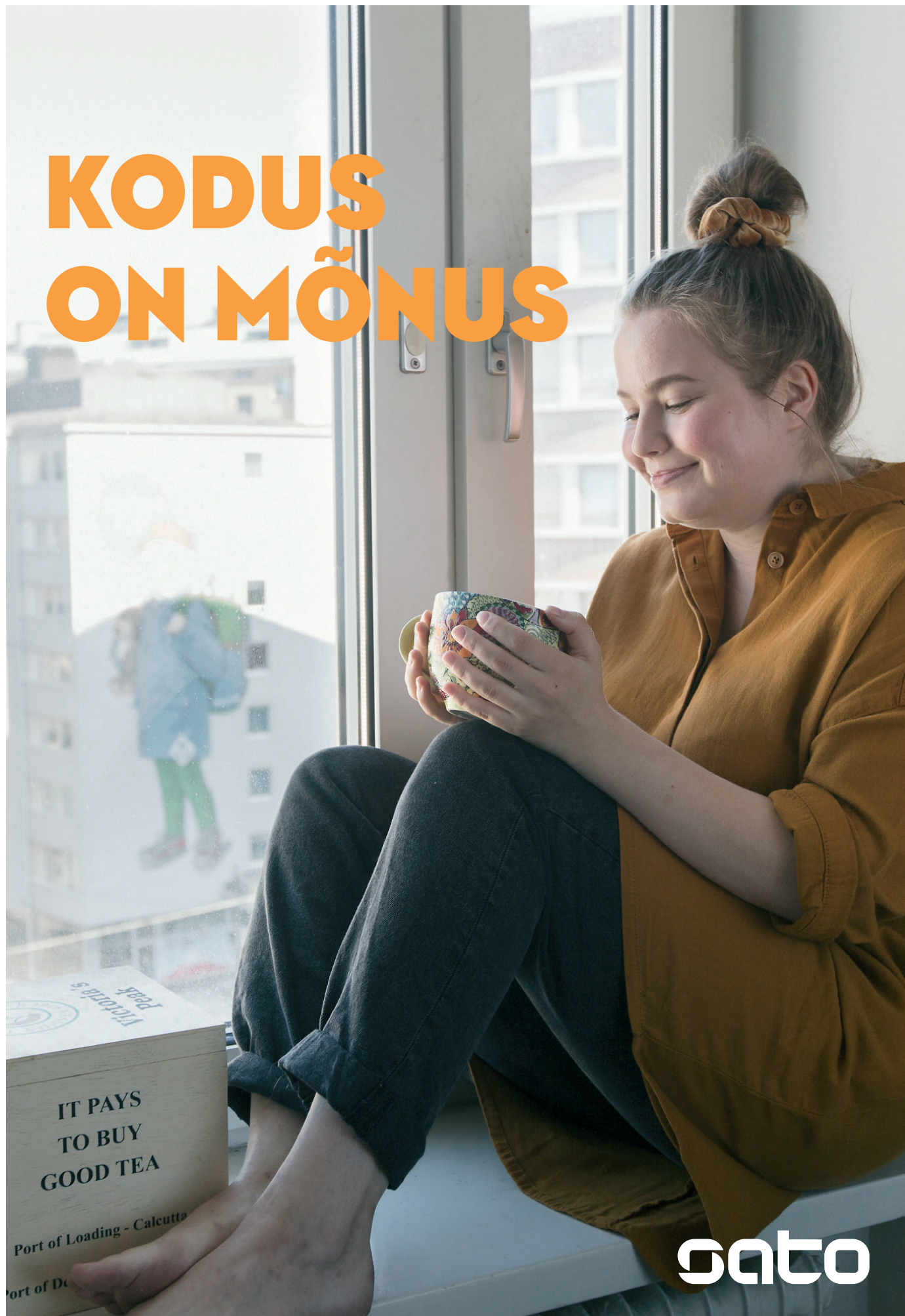


KODUS ON MÕNUS



TERE TULEMAST SATO ÜÜRIKODUSSE!

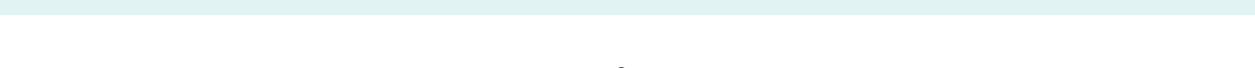
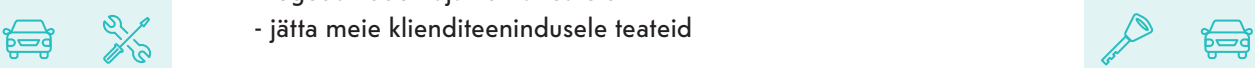
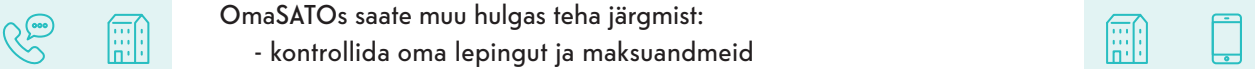
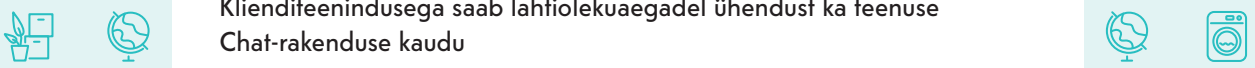
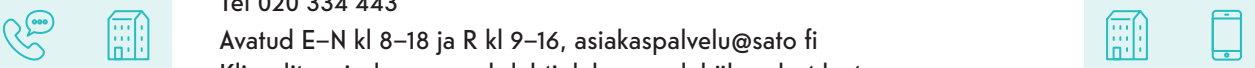
*Sellest käsiraamatust võib leida uue üürikoduga seoses kõike:
näpunäiteid, nõuandeid ning olulisi juhiseid ja eeskirju.
Tutvu käsiraamatuga ja hoia seda koos üürilepingu ja muude
tähtsate dokumentidega ühes kohas.*

*Vaata aeg-ajalt internetist veebilehti sato.fi ja oma.sato.fi
ning oled alati kursis oma koduga seotud küsimustes!*



SISUKORD

1. KOLIJA KORDUMA KIPPUVAD KÜSIMUSED	4
2. ELANIKU ABC	6
3. ÜHISED REEGLID	10
4. KODU HOOLDUS	12
4.1. Hea sisekliima.....	12
4.2. Kodu koristamine	12
4.3. Küte	15
4.4. Vesi ja kanalisatsioon	16
4.5. Prügi sorteerimine	17
5. KODU TURVALISUS	19
5.1. Kodukindlustus	19
5.2. Ennetamine.....	19
6. SATO ÜÜRIKODUST VÄLJAKOLIMINE	22
1. lisa, SATO majade üldised sisekorraeeskirjad.....	23
2. lisa, Üürikorterite korrashoiuga seotud vastutuse jagunemise tabel	24



SATO KLIENDITEENINDUS
Tel 020 334 443
Avatud E–N kl 8–18 ja R kl 9–16, asiakaspalvelu@sato.fi
Klienditeenindusega saab lahtiolekuaegadel ühendust ka teenuse
Chat-rakenduse kaudu

Võta OmaSATO oma ellu: oma.sato.fi

OmaSATOs saate muu hulgas teha järgmist:

- kontrollida oma lepingut ja maksuandmeid
- teatada rikkest
- lugeda kodumaja kohta teateid
- jätta meie klienditeenindusele teateid

1. KOLIJA KORDUMA KIPPUVAD KÜSIMUSED

MILLAL MA VÕIN VÕTMELELE JÄRELE TULLA?

Oma uue kodu võtmed saad hooldusettevõtelt **üürilepingu jõustumise päeval pärast kella 12.**

Kui lepingu jõustumise päev satub nädalavahetusele või riigipühale, saad võtmed kätte järgmisel tööpäeval.

Ära võta võtmeid otse eelmiselt elanikult ega anna neid üle järgmisele elanikule, sest hooldusettevõtte peab võtmete üle arvestust ja esitab sel juhul puuduvate võtmete eest arve.

Kui tuled võtmetele järele, võta kaasa

- isikutunnistus (nt juhiluba või pass)
- allkirjastatud üürileping
- tagatise maksmist tõendav maksekorraldus.

KAS MA PEAN SÕLMIMA KODUKINDLUSTUSLEPINGU?

Jah, üürilepingu tingimuste kohaselt peab sul olema kehtiv kodukindlustus, mis hõlmab kodu- ja vastutuskindlustust. Kodukindlustus tagab majandusliku kindluse kodus juhtuda võivate õnnetuste korral, kui tuleb hüvitada korterile või naaberkorterile tekitatud kahju.

Kindlustuslepingu võib sõlmida vabalt valitud kindlustusfirmaga.

KAS ELEKTER ON ÜÜRIHINNA SEES?

Ei, kui seda ei ole üürilepingus eraldi mainitud.

Sõlmi elektrileping meelepärase võrguettevõttega juba enne sissekolimist, siis on korteris elektriühendus juba kolimispäeval.



KAS YESI ON ÜÜRIHINNA SEES?

Ei, kui seda ei ole üürilepingus eraldi mainitud. Vee- maksu suuruse saad teada oma üürilepingust.

KAS INTERNETIÜHENDUS ON ÜÜRIHINNA SEES?

Enamasti. Sinu uues kodumajas on tõenäoliselt olemas valmidus Telia lairibaühenduse jaoks. SATO kliendina saad tasuta ühenduse kiirusega 10/10 Mbit/s ning sellest kiiremad Telia ühendused soodushinnaga. Lairibaühenduse kasutuselevõtuks tuleb võtta ühendust Telia klienditeenindusega.

Kõikides SATO üürikodudes (SATO VuokraKoti) ei ole Telia tasuta ühendust. Oma maja kohta saad teavet leheküljelt sato.fi või Telia klienditeenindusest.

KELLELE MA PEAN ESITAMA KOLIMISTEATE?

Saada ametlik kolimisteade **Digi- ja rahvastiku- andmete ametisse** hiljemalt nädala jooksul pärast kolimist. Kolimisteate võid esitada internetis või täites postkontorist / digi- ja rahvastikuandmete ametist saadud ankeedi.

KELLELE MA PEAN ESITAMA AADRESSIMUUDATUSE?

Tee aadressimuudatus ja sõlmi posti ümbersuunamise leping **Postkontoris**. Post suunatakse uuele aadressile kuu aega tasuta. Mõned asutused saavad andmed aadressimuudatuse kohta otse digi- ja rahvastikuandmete ametist, kuid pea meeles edastada aadressimuudatus **lehetellimuste jaoks, pankadele, kindlustusfirmadele, kaubanduskettidele (mille klient oled), ühingutele, liitudele jne.**

KUIDAS MA SAAN KORTERIUKSELE OMA NIMESILDI?

Nimevahetuse eest hoolitseb hooldusettevõtte, kes paigaldab selle nii trepikoja nimetahvlile kui ka uksele. **Saada hooldusettevõttele saabumisteade (tuloilmoitus)**, et nad saaksid vahetada nime nimetahvilil ja uksele. Saabumisteate vormi leiad veebilehelt sato.fi. Enamasti saab saabumisteate esitada ka hooldusettevõtte veebilehel.

KAS KORTERIS TOHIB SUITSETADA?

Ei tohi. Sinu uues kodus on suitsetamine keelatud üürilepingu sätete alusel. Ka kodumaja üldkasutatavates ruumides on suitsetamine keelatud. Samuti hoolitseb tähelepanelik suitsetaja suitsetamiskohas ja rõdul selle eest, et suits ei läheks naabri rõdule või akendest sisse. Suitsuvabas majas on suitsetamine keelatud ka rõdul ja õuealal.

KUHU MA VÕIN AUTO PARKIDA?

Oma autokoha võib broneerida hooldus- või parkimisfirma kaudu. Autokoha hind erineb vastavalt sellele, kas koha juurde kuulub soojendussüsteemi pistik või on tegemist nn külma kohaga. Mõnikord on autokohtade soovijaid rohkem kui kohti. Sel juhul ei saa autokohta kohe, vaid broneering pannakse järjekorda.

Külaliste kohad on mõeldud lühiajaliseks parkimiseks ainult majaelanike külalistele. Mõne maja juures valvab parkimist valvefirma ja vale parkimise korral võidakse esitada parkimistrahvi.

Ära mingil juhul, ka mitte lühikeseks ajaks, pargi oma autot päästesõidukite ligipääsuteedel. Ligipääsuteed on õuel tähistatud vastavate siltidega.

KUI KORTERIS ON VIGU VÕI PUUDUSI, SIIS KUST SAAN MA ABI?

Kiireloomuliste remonditööde puhul saab abi **hooldusfirmast**, selle kontaktandmed leiad kodulehelt sato.fi sinu maja lehelt ning kodumaja teadete tahvlilt. **Vigadest võib teatada OmaSATO-teenuse kaudu, elektroonilise veateate ankeediga veebilehel sato.fi või helistades hooldusfirma klienditeenindusse.** Osast „Maja ja teadete tahvel” võib veateate edastamiseks leida ka QR-koodi.

Veateadetele vastatakse tööpäevadel päeva jooksul ja kirjalikele kaebustele kahe päeva jooksul.

KUST SAAB ABI JA TÄIENDAVAT TEAVET?

Hooldusettevõtte aitab sinu korteri või kodumaja üldkasutatavate ruumidega seotud vigade ja võtmete küsimustes. **SATO teenusejuht** aitab sind elanikevahelise suhtluse, naabrite ja sisekorraeskirjadega seotud küsimustes. **SATO klienditeenindusest** saad teavet üüri maksmise ja üürisuhtega seotud küsimuste kohta.

Kui sa ei tea, kelle poole pöörduda, võta kõigepealt ühendust SATO klienditeenindusega. Kõik vajalikud kontaktandmed, juhised ja ankeedid ja kliendisoodustused leiad veebilehelt sato.fi. Pea meeles, et tutvud ka OmaSATO-teenusega aadressil sato.fi/omasato.

PALJU ÕNNE UUDE KOJU SAABUMISE PUHUL!



2. ELANIKU ABC

Sellesse peatükki on koondatud SATO majas elamisega seotud teenused ja juhised. Kui oled saanud korteri üürimise käigus täpsemaid või siinkohal toodud juhistest erinevaid suuniseid, järgi esmajärjekorras neid suuniseid.

KLIENDI ANDMED

Soovime sind teenindada ladusalt ja seepärast kasutame kliendiandmebaasi, kuhu salvestame korteri taotlemise käigus antud nõusoleku kohaselt korterielanike andmed ja kontaktandmed (telefon, e-post, kirjad ja ankeedid).

Täpsemat teavet kliendiandmebaasi kohta leiad veebilehelt sato.fi punkti „Tietoturva ja käyttöehdot“ (Teabeturve ja kasutustingimused) alt.

NÕUDEPESUMASIN

Telli nõudepesumasina paigaldamiseks spetsialist. Kui kolid SATO majast välja, paigalda algselt kööginõõbli juurde kuulunud uks tagasi oma kohale. Võid hoida ust korteris elamise ajal näiteks oma panipaigas.

ELANIKE ÜRITUSED

Meie lõbusate tasuta kliendiürituste kohta leiad kõige hõlpsamalt teavet OmaSATOst. Jälgi ka meie uudiskirju ja sotsiaalmeedia kanaleid.

ELANIKEVAHELINE KOOSTÖÖ

Kas soovid kaasa lüüa oma kodumaja ühistes tegemistes? Küsi teenusejuhilt, kas sinu majas tegutseb elanike toimikond. Kui seda ei ole, võid alustada toimikonna töö

või vabas vormis elanike kohtumistega ise. Vajaduse korral küsi nõu teenusejuhilt.

Nn riigitoetusega majades valib elanike toimikond oma esindaja üleriigilisse koostööorganis, kus käsitletakse ühishaldusseadusest tulenevaid ülesandeid. Nendest ülesannetest on kõige olulisem üüri määramise avaldus. Kui sa ei tea, kas sa elad riigitoetusega majas, helista meie klienditeenindusse ja uurime selle välja.

ELUASEMETOETUS

Eluasemetoetust saab taotleda Soome pensioniametist (Kansaneläkelaitos, Kela). Kela kodulehel kela.fi on muu hulgas ka kalkulaator, mille abil saad hinnata, kas sul on võimalik saada eluasemetoetust.

SATO kliendina ei pea sa eluasemetoetuse taotlemise ja selle kontrollimise käigus saatma Kelasan elukohaga seotud täiendavaid dokumente. Kela saab vajalikud andmed elektrooniliselt SATO andmebaasist. Elektrooniliselt edastavad andmed hõlmavad üürilepingu, elamiskulude ning üürileandjale üüri tasumisega seotud andmeid.

VÕTMED

Peame arvestust võtmete kohta. Kadunud võtmete, uute võtmete tellimise ja uuesti seadistamise tõttu tekkinud kulude kohta esitatakse elanikule arve vastavalt elanike hinnakirjale. Võtmeid saab tellida veebilehel sato.fi oleva teenusevormi või OmaSATO kaudu.



ELAMISRAHU

Ajavahemikus 22.00–07.00 tuleb majades austada öörahu. Teata naabritele juba varakult ette, kui kavatsed korraldada peo või teha midagi muud, mis võib põhjustada liigset müra. Teatele vaatamata kontrolli, et sa ei häiri siiski liigselt naabreid.

Alati ei suju igapäevane elu ootuspäraselt ja naabri juurest võib kostuda häirivat müra. Räägi sellest naabriga. Võib juhtuda, et nt muusika või filmihelid kostuvad läbi seinte. Kui naaber ei muuda vestlusele vaatamata oma käitumist ja segab pidevalt sinu elu, võta ühendust SATOga.

ÕUEALA

Majaelanike koostööd on näha õuel ja õuetalgutel. Eri aastaegadel saab igaüks maja ümbrust enda ja teiste rõõmuks korrastada ja kaunistada. Kuigi õueala regulaarsete hooldus- ja korrashoiutööde eest vastutab hooldusfirma, leidub õuel toimetamist kõigile. Õueala mugavust mõjutab otseselt ka õueala ohutus. Pea siis meeles, et jälgid parkimisjuhiseid ja oled õueala läheduses autoga sõites väga tähelepanelik.

SAUNAKORD

Oma saunakorra saab maja saunast broneerida hooldusfirmas. Mõnes majas kasutatakse elektroonilist broneerimissüsteemi ja mõnes saab broneeringu teha OmaSATO kaudu. Saunas käib palju saunalisi, seetõttu soovitame kasutada lavarätikuid. Saun ja pesuruum tuleb koristada pärast oma saunakorda järgmise saunalise jaoks.

Mõnes majas on ka majaelanike ühine saunakord, nt lenkkisauna (trennisaun), mille kasutamise eest eraldi tasu ei võeta.

SISUSTUS JA SEINAKINNITUSED

Sisustusstiili valib iga elanik ise, kuid samas ei tohi unustada paari korteri korrashoiu üldreeglit. Seintele kinnituste paigaldamisel tuleb arvestada erinevate seinamaterjalidega, et kinnitused oleksid puhtad ja ohutud. Riputusjuhiseid saab näiteks ehitusmaterjalide

kauplustest. Mööbliesemete jalgade alla tuleks kinnitada vildist katted, et mööbel jätaks vähem vajumisjälgi ja värvimuudatusi ning vähendada põrandapinna kriimustamist.

RIBIKARDINAD

Ribikardinad võib paigaldada oma kulul eraldi luba küsimata. Kui kolid välja, tuleb ribikardinad jätta ilma hüvitiseta korterisse.

TURVALUKK JA UKSESILM

Uksele võib luba küsimata tellida turvaluku ja ukseilma. Väljakolimise korral tuleb turvalukk alles jätta ja tagastada kõik võtmed. Turvaluku või ukseilma paigalduskulusid ei hüvitata.

KINDLUSTUSSUMMA TAGASTAMINE PÄRAST AASTA AEGA KORTERIS ELAMIST

Kui korteris on elatud järjest üks aasta, võib tasutud kindlustussumma tagasi saada. Võime tagastada kindlustussumma, kui elanik ei ole korteris elamise ajal põhjustanud probleeme ja on tasunud üürimakse õige ajal. Täiendavat teavet ja kindlustussumma tagastamise ankeedi leiad veebilehel sato.fi. Vaatame tagastamise taotluse läbi ühe kuu jooksul.



ELANIKU TEOSTATUD REMONT

Kui soovid kodus värvimistöid teha, saad SATO-lt tasuta remondikomplekti. Sellesse kuuluvad värvid ja värvimistarvikud. Värvitoonid saad valida SATO näidiste hulgast.

Täiendavat teavet elaniku teostatava remondi, värvimisnõuannete ja remondikomplekti tellimise kohta leiad aadressilt sato.fi/omatoimiremontti.

RÄÄGI, KUIDAS SUL LÄHEB!

Soovime olla sinu jaoks hea üürileandja ja arendada üürikorteris elamist tulevaste põlvete jaoks. Seepärast on meil oluline teada, kuidas sul läheb.

Kui kolid SATO-koju, saad meilt täitmiseks mitu ankeeti. Saadame ankeedid kas nutitelefoni või e-posti teel. Kui üks või teine sinu kontaktandmetest muutub, anna meile teada, siis saame ka edaspidi ühendust pidada.

Kõiki üle 18aastaseid elanikke kutsume külastama SATO Pulssi, mis on nutitelefonis töötav SATO elanike portaal. SATO Pulssis saad avaldada arvamust oma kodu, selle ümbruse ja elamisega seotud teenuste arendamise kohta.

Saad võtta ühendust ja anda tagasisidet, helistades meie klienditeenindusse, kirjutades meie Facebooki lehel, kasutades teenust Chat või saates e-kirja aadressile asiakaspalvelu@sato.fi või sõnumi OmaSATO.



KESKKOND

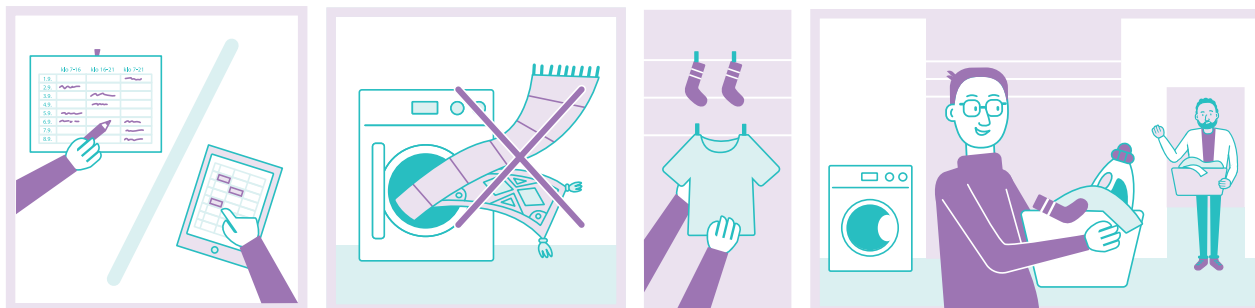
Arvestame keskkonnaga nii korterite ehitamise, projekteerimise kui ka kasutamise ajal. Meie jaoks on oluline parandada oma korterite energiatõhusust, vähendada veekulu ja arendada majades jäätmekogumisvõimalusi. Nii oleme võimelised vähendama nii korrashoiukulusid kui ka eluasemega seotud heitkoguseid.

Lehekülgedelt 15 ja 16 leiad vihjeid, mille abil saad oma kodus säästa energiat ja vett. Meie keskkonnaprogrammiga saad tutvuda veebilehel sato.fi.

Jäätmekäitluse puhul pöörame tähelepanu sorteerimisvõimalustele, prügimaja puhtusele, ohtlike jäätmete kõrvaldamisele ja jäätmekäitluse õigele mõõdistamisele. Prügi sorteerimise kohta leiad juhised lehekülgedelt 17 ja 18.



PESU- JA KUIVATUSRUUMI KASUTAMINE



ÜLDKASUTATAVAD RUUMID

Oma kodumaja üldkasutatavad ruumid tunned hõlpsalt ära ustele paigaldatud piltidega siltide järgi. Hoida üldkasutatavad ruumid puhtad ja korista enda järelt. SATO majades on kõik üldkasutatavad ruumid suitsuvabad.

PANIPAIK



Panipaika võid kasutada näiteks hooajaliste rõivaste ja kohvrite hoidmiseks. Panipaigas ei tasu hoida hinnalisi esemeid, mis meelitavad ligi vargaid. Keldrisse sissemurdmist saab vältida, paigaldades panipaiga uksele tugeva luku ja nähtavust varjava katte. Tuleohutuse tõttu ei tohi panipaigas hoida tuleohtlikke vedelikke, gaase või plahvatusohtlikke aineid. Oma panipaigas võid hoida kuni nelja rehvi.

PESURUUM JA KUIVATUSRUUM



Mõnes majas on olemas pesuruum ja kuivatusruum ning nende kasutamine on majaelanikele tasuta. Broneerimisunised ja masinate kasutusjuhendid leiad pesu- ja kuivatusruumist või maja teadetetahvilt. Pesuruumis ei tohi pesta vaipu, sest pesumasinas ja kuivatid ei pea märgade vaipade raskusele vastu.

KLUBIRUUM



SATO majades on sageli klubiruum, mida majaelanikud võivad kasutada puhkeruumina, ühiste ürituste läbi viimiseks või ka laste sünnipäevapidude korraldamiseks. Klubiruumi eeskirjade ja sisustuse eest vastutab enamasti majaelanike toimkond. Täiendavat teavet saad elanike toimkonnalt või teenusejuhilt.

PRÜGIMAJA/VARIKATUS



Prügimaja/varikatuse puhtus mõjutab kogu maja elukeskkonna mugavust. On oluline, et prügikotid viiakse õigetes konteineritesse ja pörand hoitakse puhas. Ka lastele tuleb õpetada prügimaja/varikatuse õiget kasutamist.

Prügimaja/varikatuse kasutamise juhised leiad lehekülgedelt 17-18.

LAPSEVANKRITE HOIURUUM



Lapsevankreid tuleb hoida selleks ettenähtud ruumis. Kui sa ei leia lapsevankrite hoiuruumi, küsi oma maja hooldusfirmast, kus oleks ohutu hoida lapsevankrit.

TREPIKODA



Tuleohutus on äärmiselt oluline. Seepärast ei tohi trepikojas või muudes maja koridorides hoida mingeid esemeid, isegi mitte uksematte või lapsevankreid. Uksepärjad on lubatud.

3. ÜHISED REEGLID

HOOLITSEME KODU EEST KOOS

Korteri ja kodumaja seisukord ja mugavus sõltuvad nii elaniku kui ka SATO hooldusest. Sinu korter võib asuda sellises majas, mis on täielikult SATO omanduses, või sellises, mille korteritest on vaid mõned SATO omad. Olgu nii või teisiti, hoolitseme koos oma partneritega sinu kodu eest ja kogume elanikelt tagasisidet, näiteks kliendirahulolu küsitlustega.

Kui kogu maja kuulub SATO-le, vastutame muu hulgas hooldusfirma tegevuse ja muude, maja korrashoiu eesmärgil sõlmitud lepingute järelevalve eest. Kui SATO-le kuulub vaid osa maja korteritest, vastutab elamuühistu juhatus ja haldur.

Kontrollime kõikide SATO-kodude seisukorda seoses kolimisega ning korrapäraste hoolduskontrollide käigus. Oluline on, et hoolitsed hästi oma kodu eest, nt koristad korrapäraselt. Üürilepingu tingimustes on kirjas täpsed andmed elaniku kohustuste kohta, kuid tegemist ei ole üksnes kohustusega: mida paremini hoolitsed oma korteri ja elukeskkonna eest, seda paremini tunned end oma kodus ja sinu hea tuju levib ka ümbruskonda.

VASTUTUSE JAGUNEMISE TABEL

Korterite hooldus- ja korrashoiuga seotud vastutus on eri ülesannete puhul jagatud SATO ja elanike vahel. Selle juhendi 2. lisas on esitatud vastutuse jagunemise tabel, millest näed, millised on SATO ja millised sinu ülesanded.

KLIENDIGA ARVELDAMISE HINNAKIRI

Kui kahjustad või lõhud korterit või sellesse kuuluvaid esemeid või kodumaja üldkasutatavaid ruume, esitatakse sulle remondiga seotud kulude eest kliendi hinnakirja alusel koostatud arve. Pea meeles, et vastutad koos oma külalistega ka nende põhjustatud kahju eest. Jätame endale õiguse nõuda sisse ka tegelikud remondikulud. Kehtiv kliendi hinnakiri on üleval kodulehel sato.fi.

ELANIKU ANDMED

Kui sinu korteris elamise ajal kolib sinna uus elanik või keegi kolib välja, teata nendest muudatustest SATO klienditeenindusse. Nii hoiame oma kliendibaasi ajakohase ja saame näiteks kindlaks teha, kellele võime avada korteri ukse, kui võti on koju jäänud. Elanike arv mõjutab ka veearvet.

Kontrollime elanike andmeid korrapäraselt rahvastikuregistrist.



SATO MAJAS ELAMISE VÄÄRTUSED

SATO majas elades koged väärtusi, mis muudavad su igapäevaelu lihtsamaks ning millega panustad enda ja teiste heaolusse.

SATOs oleme kohustatud neid väärtusi järgima. Toetame häid suhteid naabrite vahel, hoolitseme sinu kodumaja üldkasutatavate ruumide eest ja nõustame üürimaketega seotud küsimustes. Tagame sulle suurepärase klienditeeninduse.

HEA NAABRUS

Austan naabrite kodurahu. Järgin ühiseid elukorralduse eeskirju ja muid kokkulepituid kordasid.

MEELDIV ÜMBRUS

Ma ei hoia koridoris oma asju ja koristan alati enda järelt muudes üldkasutatavates ruumides. Hoolitsen selle eest, et prügimaja oleks puhas.

KOHUSETUNDLIK ÜÜRI TASUMINE

Tasun üüri alati õigeaegselt ja väldin liigseid kulutusi.

ÜÜR

SATO korterite üürihinnad määrab turuhind.

Erand on riigitoetusega korterid, kus üüri määramise korral järgitakse omahinna põhimõtet. Täiendavat teavet riigitoetusega korterite üürihinna määramise kohta võid leida aadressilt www.ara.fi.

Üürihinna määrares võtame muu hulgas arvesse korteri asukohta (suures ja väikeses plaanis), suurst ja seisukorda ning pikas perspektiivis tekkivaid remondivajadusi. Üürisumma ja selle läbivaatamise põhimõtted on toodud üürilepingus.

SATO saadab teate üürihinna korrigeerimise kohta ning maksete kokkuvõtte igal aastal posti teel.

Üürimaksete kokkuvõttes on toodud uus üürihind, selle kehtivusaja algus ning konto- ja viitenumber. Üürimaksete kokkuvõte on ühtlasi arve seni, kuni elanikule saadetakse koju uus üürimaksete kokkuvõte. Me ei saada seega iga kuu uut üüriarvet.

Üüriarve tasumise kuupäev on enamasti kalendrikuu 2. päev. Kui võtad kasutusele e-arve, saad valida üüriarve tasumise päevaks kas 2. või 17. kuupäeva. Kui muudad varem kokkulepitut kuupäeva, teata sellest telefoni teel või e-kirjaga SATO klienditeenindusse, et saaksime parandada kuupäeva ka arve andmetes.



Pea meeles, et meie klienditeenindus tegutseb sinu heaolu nimel. Ära kõhkle võtta ühendust, kui peaksid tekkima makseraskused. Arve tasumise meeldetuletus ja hiline misest põhjustatud kulude eest esitame tavapärasel viisil arve, kuid kui oled makse hiline misest suhtes meiega eelnevalt kokku leppinud, võid vältida tähtaja ületanud arve üleandmist sissenõudmiseks.

Arve andmeid saab hõlpsalt kontrollida OmaSATOst.

HEA NAABRUS

Korrus- ja ridaelamutes on naabrid osa teiste elanike elust. Mõnele piisab tervitamisest, teised tahavad paremini tutvuda. Kõige olulisem on austada end ümbritsevaid inimesi. Kui kõigil on meeles, et nad on ka ise kellegi naabrid ja arvestavad teiste elanikega, sujub igapäevaelu mõnusamalt.

Normaalsed elamisega seotud helid kuuluvad elamise juurde, kuid häiriv käitumine ei sobi. Kui sinu kodumajas on probleeme, võta ühendust SATOga.

Pea meeles, et SATO majade üldised sisekorraeskirjad (lk 23) on täitmiseks nii sulle kui ka sinu perele ja samuti sinu külalistele.

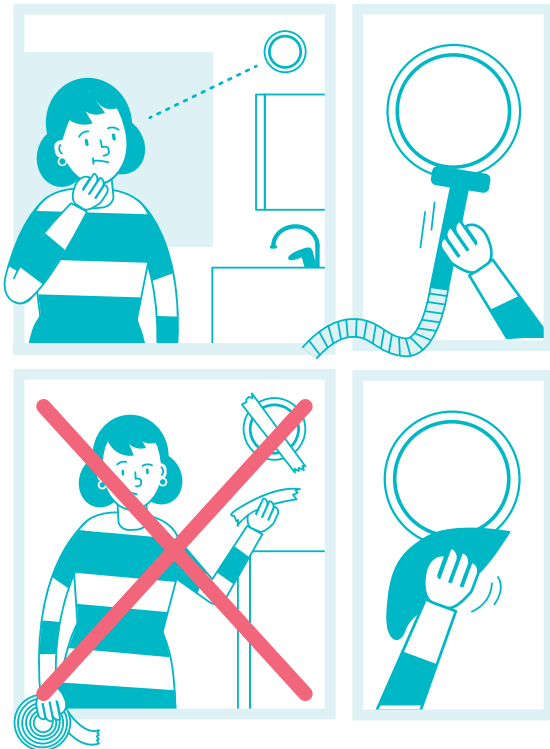
TEAVITA PUUDUSTEST

Kui märkad puudusi maja turvalisuses, huligaansust, korduvat kodurahu häirimist või vigu, mida tuleb parandada, teavita nendest nii hooldusfirmat kui ka SATOt.



4. KODU HOOLDUS

VENTILATSIOONI VÄLJATÕMBEKLAPPIDE PUHASTAMINE



TAGA HEA SISEÕHK

- Ära muuda väljatõmbeklappide seadistust.
- Hoia väljatõmbeklapid lahti.
- Puhasta väljatõmbe- ja värskõhuklappe vähemalt kaks korda aastas.
- Puhasta pliidikubu klappi ja rasvafiltrit vähemalt kaks korda aastas.
- Hoolitse regulaarse koristamise eest.
- Ära suitseta siseruumides.
- Mõtle hoolega läbi, milliseid tekstiilmaterjale, lemmikloomi ja toataimi sa korterisse soetad.
- Veendu, et ventilatsioon toimiks piisavalt tõhusalt ka niisketes ruumides.

Kui näib, et õhuvahetus vaatamata eespool loetletud toimingutele hästi ei toimi, võta ühendust hooldusfirmaga.

4.1. HEA SISEKLIIMA

Kui korteri õhutuskanalid on puhtad ja ventilatsioon töötab takistusteta, peaks korteri siseõhk vahetuma kord kahe tunni jooksul.

Väljatõmbeklappide kaudu juhatakse korterist välja ka ebapuhtus ja niiskus. Väljatõmbeklapid asuvad köögis, tualetis, vannitoas ja garderoobis.

Värske asendusõhk tuleb korterisse välisseina või akna-piita paigaldatud värskõhuklappide või akende kaudu, mille ülaserivas ei ole tihedat aknatihendit.

4.2 KODU KORISTAMINE

Üks olulisemaid kodu hooldusega seotud kohustusi on korrapärane koristamine. Kui koristad targalt, püsib kodu sisekliima hea ja pinnad puhtad.

Erinevaid pinnamaterjale puhastatakse erinevalt. Kõige alus on hankida head koristusvahendid ning nii enda kui ka pindade jaoks sobivad puhastusvahendid. Kasuta kuivi ja väheniiskeid puhastusmeetodeid ja neutraalset puhastusainet.

Kui koristad regulaarselt, piisab suurema osa mustuse eemaldamiseks veest või tavalisest nõudepesuvahendist. See on lihtne!

AKNAD

Akende pesemiseks on vaja aknapesurit, mikrokiudlappi ja kuivatusliistu ning nõudepesuainet. Ribikardinad puhastatakse tolmuimejaga tolmust ning samuti puhastatakse aknaraamid ja piidad.

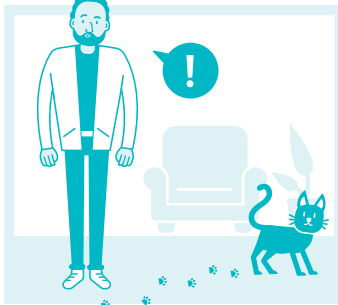
SEINAD

Värvitud seinte puhastamiseks kasutatakse lahjasid pesuaineid ja väheniisket puhastamist. Mida matim on värvitud sein, seda vähem talub pind hõõrumist. Seinte puhastamine on lihtsam, kui eemaldad plekid enne, kui need jõuavad kuivada.

Pesuruumide kahhelplaatidega kaetud seinu puhastatakse märjalt harja või küürimissvammiga. Kui seinad muutuvad pärast pesemist hallikaks, on tekkinud katlakivisete.

Pabertapeet talub kergelt väheniisket pühkimist, kuid mitte hõõrumist. Vinüültapeete võib puhastada niiske lapiga või isegi pehme harjaga.

PÕRANDA PUHASTAMINE



PÕRANDAD

Laminaat- või parkettpõrandat puhastatakse tolmuimejaga või väheniiske harja või mopiga pühkides. Liiga kare puhastusvahend kriimustab laminaat- või parkettpõrandat, seega väldi pinna hõõrumist. Kui soovid pesta määrdunud laminaat- või parkettpõrandat niiske lapiga, kuivata põrand pärast pesu eraldi lapiga.

Plastpõrandad on tavaliselt kaetud elastse vinüüliga, nii et nende korrashoidmiseks piisab kord nädalas tolmuimejaga puhastamisest ja kuiva mopiga või vajaduse korral lahja nõudepesuainelahusega pesemisest.

PESURUUMID

Sauna ja pesuruumide puhastamise sagedus oleneb kasutussagedusest. Kui pesuruumides pestakse ka pesu, tuleks tolmu iga nädal ära pühkida või puhastada tolmuimejaga. Saunas ja pesuruumis peab olema hea õhuvahetus.

KÜLMKAPP JA SÜGAVKÜLMIK

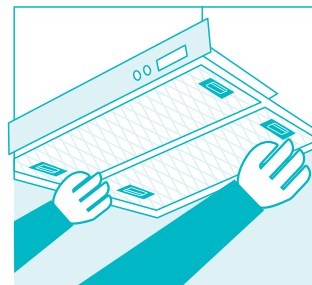
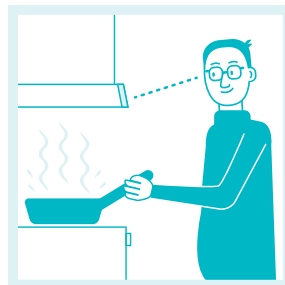
Kui külmkapis on automaatne sulatus, ei pea kappi eraldi sulatama. Piisab külmkapi tagaosas oleva sulatusvee äravooluava puhastamisest. Kui automaatse sulatuse funktsiooni ei ole, tuleb külmkappi sulatada paari kuu tagant. Külmkappi tasub puhastada korrapäraselt puhastuslapi, vee ja nõudepesuvahendiga. Puhasta tolmuimejaga külmkapi tagust paar korda aastas.

Sügavkülmikut tasub sulatada vähemalt kord aastas. Ära kasuta sügavkülmiku sahtlist või sügavkülmikut jää eemaldamiseks jõudu või kaabitsaid. Jälgi sulamist ja kuivata sulanud vesi kapi seest enne, kui see valgub põrandale.

PLIIT JA PRAEAHI

Pliiti ja praeahju on oluline puhastada regulaarselt, sest kuivanud toitu on hiljem raske eemaldada.

PLIIDIKUBU PESEMIN



Pese pliidikubu ja rasvafiltrit vähemalt kaks korda aastas, vajaduse korral sagedamini. Rasvafiltri all on õhu väljatõmbeklapp, mis tuleb eemaldada ja samuti puhastada.

RÕDU

Puhas rõdu kutsub nautima värsket õhku. Ka rõdu tuleb puhastada vähese veega, sest äravoolutoru on ette nähtud vihmavee ärajuhtimiseks, mitte ämbritäiele pesuveele.

Lumise talve korral tuleb puhastada rõdu lumest. Lund ei tohi rõdult alla visata, vaid viia vannituppa sulama ja seejärel valada kanalisatsiooni.

Klaasitud rõdule võib klaasipragude vahelt vihma ja lund sadada. Hoia rõduklaasid talvel suletuna.

TRAPI PUHASTAMINE

(Tee seda kord kuus)

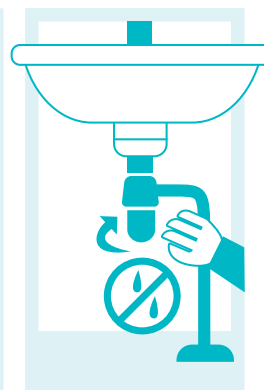
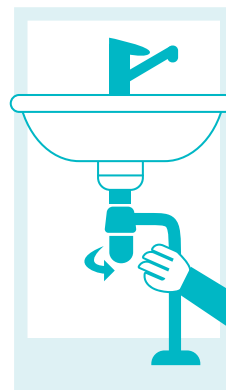
- Eemalda kanalisatsiooni plastkate.
- Puhasta trapp pesuainelahuse ja harjaga.
- Puhasta rest juuksekarvadest ja mustusest.
- Trappi võib paigaldada ka juuksekarvu koguvaid filtreid, siis ei kogune need trappi.
- Kui vee äravool trapist puhastamisele vaatamata ikka ei toimi, võta ühendust hooldusfirmaga.

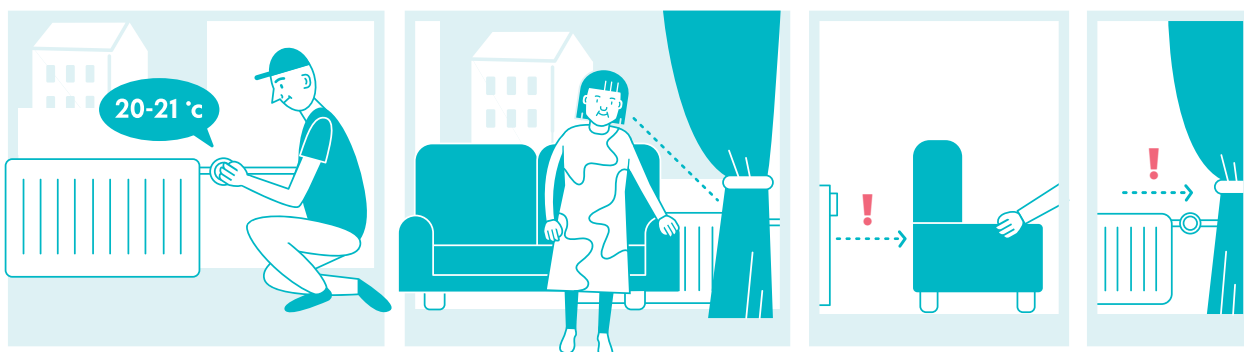


HAISULUKKUDE PUHASTAMINE

(Kui kanalisatsiooni äravool ei toimi)

- Puhasta valamute haisulukud põhjakorgi kaudu harjaga või keera toruosad lahti.
- Loputa haisulukkude osad veega ja keera tagasi.
- Veendu, et kõik tihendid on õiges kohas.
- Lase pärast puhastamist veidi vett haisulukku ja veendu, et toruliitmikud ei leki.





4.3 KÜTE

Tervislik toatemperatuur on elutoas ja köögis +20–21 °C ning magamistubades 18–20 °C. Kodu temperatuuri mõõtmiseks tasub usaldada mõõdikuid. Radiaator võib vahel olla jahe, kuid toatemperatuur püsib endiselt õigel tasemel.

Toatemperatuuri reguleeritakse radiaatori termos-
taatklappidega. Saad termostaadi nuppudest seada soo-
just vähemaks või rohkemaks. Kui varjad termostaadi
kardinate või mööbliga, ei tööta see õigesti. Pea seda
silmas oma kodu sisustades.

Kui termostaatide hoolikale seadistamisele vaatamata on korteris liiga külm või soe, võta ühendust hooldus-
firmaga. Kui radiaator üldse ei soojene, viib hooldus-
firma vajaduse korral läbi radiaatorite õhutamise.
Võta hooldusfirmaga ühendust ka siis, kui radiaatorist
kuuldub sahinat või kui radiaatorist või klapist lekib vesi.

Hoia pesuruumide radiaatorid alati sees, et ruumid
kuivaksid pärast duši all või saunas käimist paremini.
Pesuruumides peab ka põrandaküte olema alati sisselü-
litatud, sest see kiirendab põranda kuivamist ja hoiab
omalt poolt ära niiskuskahjustuste tekkimise.

SOOVITUSED ENERGIA KOKKUHOIUKS

- Energia kokkuhoid on meie kõigi kohustus. Kui seada korteri temperatuur kraadi võrra allapoole, vähenevad küttekulud 5%.
- Kui korteris on liiga soe, sea radiaatori soojus väiksemaks. Kiire tuuletõmbuse tekitamine on parim viis korteri tuulutamiseks.
- Puhasta ja sulata külmkappi ja sügavkülmikut regulaarselt. Ära pane toitu soojalt külmkappi ja sügavkülmikusse. Seadista temperatuurid õigesti: sügavkülmik –18 °C ja külmkapp +5 °C.
- Pese nõusid ja pesu, kui on kogunenud masinatäis.
- Kasuta LED- või säästupirne.
- Lülita välja meelelahutusseadmed, mida ei kasutata, või lülita need puhkereziiimi.
- Kustuta üldkasutatavate ruumide valgustus.
- Sulge hoolikalt keldri ja külmade hoiuruumide uksed.
- Lülita pesukuivatusruumi käsitsi reguleeritav puhur pärast kasutamist välja.
- Kasuta auto eelsoojendust, kui temperatuur langeb alla +5 °C.



4.4. VESI JA KANALISATSIOON

Ära viska kanalisatsiooni või WC-potti tahkeid esemeid või vala sinna vedelat rasva, nt küpsetamis- või friteerimisõli, lahusteid või kemikaale.

Ummistunud kanalisatsiooni ei tohi vett lasta. Kanalisatsiooni haisulukud hoiavad ebameeldivad lõhnad ruumidest eemal. Vähe kasutatud haisulukust võib vesi ära aurustuda (näiteks puhkuse ajal) ning lõhn kandub tubadesse. Kui nii juhtub, uhu kuivanud haisulukku veega.



SOOVITUSED VEE KOKKUHOIUKS

- Eelista kiiret pesu. Sulge kraan seebitamise ajaks, ära lase veel ilma asjata joosta.
- Pese korraga masinatäis pesu ja nõusid või kasuta poole koguse või kiirprogramme.
- Hoia veekannu külmkapis, et ei peaks laskma veel joosta, et saada võimalikult külma joogivett.
- Kasta õuetaimi suvel õhtuti, mitte keskpäevase päikese käes. Võimaluse korral kasta vihmaveega.
- Veekulu suurendavad väikseimadki veelekked, nt WC-pottidest, ja veeleketest tuleb kohe teavitada hooldusfirmat. Hooldusfirmaga tasub ühendust võtta ka siis, kui vee voolamises, temperatuuris, kraanides või WC-s esinevad häired.



4.5. PRÜGI SORTEERIMINE

Prügi sorteerimise juhised leiad prügikonteinerite juurest. Vajaduse korral küsi julgelt abi naabritelt või teenusejuhilt.

Soovitame tegeleda taaskasutusega. Sinu kodumaja juures on kas prügimaja, prügikonteinerite katusealune või osaliselt maa-alused prügikogumismahutid. Sorteeri prügi hoolikalt õigestesse konteineritesse. Eralda üksteisest nt segajäätmed, biojäätmed, ajalehed ja papp. Hoolika sorteerimisega tagad jäätmete edaspidise käitlemise võimalikult keskkonnasõbralikul viisil. Kui sa ei

tea, millist konteinerit valida, viska prügi segajäätmete konteinerisse. Sel juhul ei muutu teiste elanike prügi sorteerimine mõttetuks.

Hoia oma õuepiirkond puhas. Ära jäta prügikotte või muid jäätmeid kogumispunktide kõrvale, põrandale või uste ette. Prügikonteineritest väljaspool olevad jäätmed meelitavad ligi rotte. Prügikonteinerite kõrvale jäetud prahi äraveo eest esitab prügivedaja eraldi arve.

Täiendavat teavet jäätmehoolduse, sorteerimise ja keskkonnaga seotud küsimuste kohta saab muu hulgas veebilehtedelt www.hsy.fi ja www.motiva.fi.



BIOJÄÄTMED



Biojätmete mahutisse pannakse nt toidujäätmed, puu-, köögi- ja juurviljade ning kanamunade koored, kalapuhastusjäätmed, kohvipuru koos filtritega ja teekotid.

Biojätmete käitlemise viisid erinevad Soome piirkonniti. Täpsemaid sorteerimisjuhiseid küsi kohaliku omavalitsuse jäätmekäitluse osakonnast.

PABERIKOGUMINE



Paberikogumiskasti pannakse kõik postkasti saabunud paberitooted ehk ajalehed ja ajakirjad, reklaamtrükised ja ümbrikud.

Paberikogumiskasti ei sobi märg või määrdunud paber, pehme paber, foolium, lainepapp ja jõupaberist kotid, papist purgid jms pakendid.

PAPP



Papikonteinerisse sobivad kõik loputatud vedelikupakendid, nagu piima-, jogurti- ja mahlapakid. Papikonteinerisse tuleb visata ka küpsise- ja hommikuhelveste pakendid, jahukotid, munarestid ning lainepapp ja jõupaber.

KLAAS



Klaasikogumiskonteinerisse võib panna nii värvilist kui ka värvitut klaasi, kuid mitte aknaklaasi või keraamikat. Kui sinu maja juures ei ole klaasikogumiskonteinerit, on kogumispunktid nt suuremate kaubanduskeskuste juures.

METALL



Metallikogumismahutisse paigutatakse väikesed esemed, mille valmistamisel on kõige enam kasutatud metalli. Metallikogumismahutisse pannakse nt konservi- ja joogipurgid, alumiiniumkausid ja -fooliumid, metallkaaned ja -korgid ning teeküünalde metallkestad.

Suuremõõtmelised metallijäätmed võib vedada ise nt tasuta kasutamiseks ette nähtud Sortti-jäätmejaamadesse.

PLAST



Sinu maja juures võib olla eraldi plastikogumiskonteiner. Plastikogumiskonteinerisse pannakse tühjad plastpakendid, nt puuviljakarbid, jogurtitopsid, võikarbid, seebipudelid ja kilekotid.

Plastikogumiskonteinerisse ei tohi panna plastist esemeid, nt mänguasju, hambaharju või kööginõusid ning PVC-pakendeid.

ELEKTRI- JA ELEKTROONIKA-JÄÄTMED



Kodumajapidamiste elektri- ja elektroonikajäätmeid võetakse tasuta vastu eraldi kogumispunktides. Leia enda jaoks lähim kogumispunkt aadressilt www.kierratys.info. Elektri- ja elektroonikajätmete hulka kuuluvad nt kodumasinad, arvutid ja teletehnika, tarbeelektronika, elektri- ja elektroonilised tööriistad.

OHTLIKUD JÄÄTMED



Vanad ravimid ja termomeetrid viiakse apteeki. Patareide kogumiskaste on paljude kaupluste ja ka klaasikogumispunktide juures.

Ohtlikud jäätmed viiakse jäätmekäitluskeskustesse. Maja teenindavad jäätmeveokid võtavad samuti vastu ohtlikke jäätmeid.

TAASKASUTUS



Kasutuskõlblikud mööbliesemed, rõivad, nõud jms esemed võib toimetada taaskasutuskeskustesse ja kirbuturule. Heas korras mööbliesemed võib müüa ka kasutatud mööbli kauplustele. Rõivad ja jalatsid võib toimetada ka erinevate organisatsioonide kogumiskastidesse.

Võid koos naabritega seada majas sisse taaskasutusruumi, kuhu elanikud toovad neile endale mittevajalikke esemeid, näiteks ajakirju, mida teised elanikud saaksid kasutada. Lisateavet saab teenusejuhit.

5. KODU TURVALISUS

Oma kodumaja päästeplaani leiad veebilehelt sato.fi oma maja lehelt. Kui tunned huvi kodanikukaitse vastu, võid täita oma maja kodanikukaitse eest vastutava isiku ülesandeid. Lisateavet saad teenusejuhilt.

5.1. KODUKINDLUSTUS

Meie üürilepingu tingimused nõuavad, et elanikul oleks kehtiv kodukindlustus, mis hõlmab nii kodu- kui ka vastutuskindlustust. Kui kolid uude koju, kontrolli oma kodukindlustuse sisu, et see oleks ajakohane.

Kodukindlustus pakub majanduslikku kaitset. Sinu vallasvaraga seotud kahjud hüvitab kodukindlustus. Kodukindlustuslepingut sõlmides tasub välja uurida hüvitatavad kahjud, maksimaalsed kindlustushüvitised, omavastutuse suurus, kindlustuskaitse piirangud ja võimalikud vastutuskindlustused.

Lisateavet erinevate kodukindlustuste kohta leiad kindlustusfirmade kodulehekülgedelt.

5.2. ENNETAMINE

Olles tähelepanelik ja hoolas, võid ära hoida mitmeid koduga seotud kahjusid ja suurendada oma kodumaja turvalisust.

TULEOHUTUS

Igas korteris peab olema töötav tulekahjuandur, mis on oluline kodu turvalisuse tagamiseks. Anduri hankimine, kontrollimine ja patareide vahetamine on seaduse järgi elaniku kohustus. Uutes majades on sageli elektrivõrku ühendatud tulekahjuandurid.

Väikeste tegudega võid tagada oma kodu tuleohutuse. Käi tulega alati hoolikalt ümber ja pööra tähelepanu elektriseadmete kasutamisele.

Allpool leiad nõuandeid, kuidas parandada oma kodu ja kogu tuleohutust.

VEEAVARIID

Telli nõudepesumasina paigaldamiseks alati spetsialist, et masin oleks õigesti ühendatud. Enne nõudepesumasina soetamist küsi hooldusettevõttelt, kas masina paigaldamiseks ei ole mingeid takistusi.

Ole kodus, kui pesu- või nõudepesumasin töötab. Üksinda tööle jäetud masinat võib tõlgendada hoolimatusena ja see võib kahjujuhtumi korral takistada kodukindlustuse hüvitise saamist. Pärast kasutamist keera kinni ka pesumasinate kraanid.



OHUTU ELU SATO MAJAS

- Hoolitse selle eest, et sul on kodus töötav tulekahjuandur.
- Ära jäta asju trepikotta või liikumisteedele.
- Jälgi, et ukсед sulguvad korralikult.
- Ära peatu autoga evakuatsiooniteel isegi mitte korra.
- Vähenda õuealal ja parklas sõidukiirust.
- Kui märkad maja turvalisuses puudusi, teata neist meile.

VARGUSED / VÕTME KAOTAMINE

Hoolitse hästi oma korterivõtmete eest. Ära kinnita võtmete külge aadressilipikut või panipaiga võtmete külge panipaiga numbrit. Kui võti ära kaob, võta kohe ühendust meie klienditeenindusega.

Kodu peaks välja nägema nii, et seal elatakse, ka siis, kui olete pikemat aega reisil. Nii ei saa kõrvalised isikud vihjeid tühjalt seisva korteri kohta.

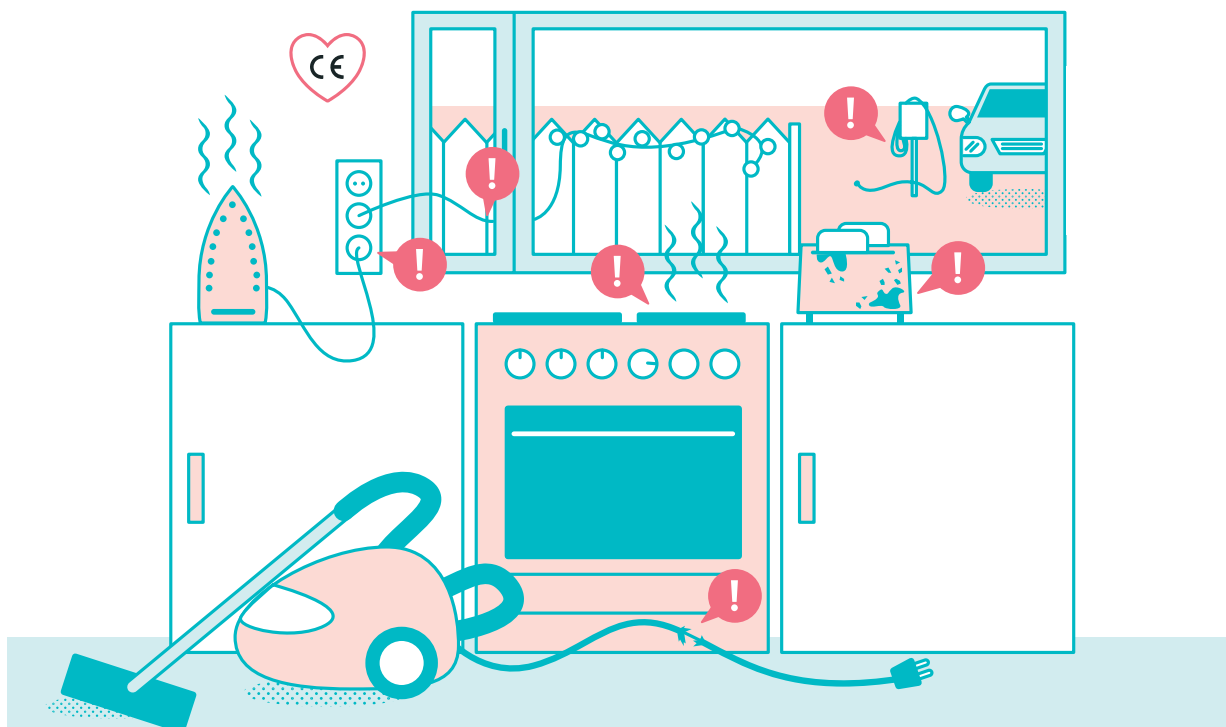
KURITEGEVUS

Kui on tekkinud kahtlus, et majas tegeletakse kuritegelike toimingutega, nt uimastite vahendamisega, teata sellest politseile.

TEE SELGEKS, KUIDAS TEAVITADA HÄDAOLUKORRAST

Korda regulaarselt üle hädaolukorras tegutsemise juhised ja tee selgeks, kuidas teavitada hädaolukorras.

Hädaolukorras on kõige olulisem helistada hädaabinumbrile 112, üritada aidata ohustatud isikuid ja juhendada päästetöötajad kohale.



ÄRA UNUSTA ELEKTRIOHUTUST

- Ära jäta pliiti, praeahju, pesumasinat või triikrauda kodust lahkudes sisselülitatuks.
- Soeta ainult CE-tähisega tähistatud elektriseadmeid.
- Puhasta elektriseadmeid regulaarselt tolmust.
- Ühenda teler täielikult voluvõrgust lahti.
- Ära kasuta rikkis elektriseadmeid või pistikupesi.
- Ära võta väljas olevatele elektriseadmetele voolu siseruumide pistikupesadest.
- Ühenda juhtmed puhkuse ajaks pistikupesadest lahti.
- Ära jäta elektrijuhtmeid rippuma parkimiskoha soojendussüsteemi pistikutesse.
- SATO majas tohib elektrilisi paigaldusi ja elektritöid teha üksnes spetsialist

KUUE NÄPUNÄITE ABIL KODU TULEOHUTUS KORDA

KUI AVASTAD
TULEKAHJU,
HELISTA
HÄDAABINUMBRILE
112



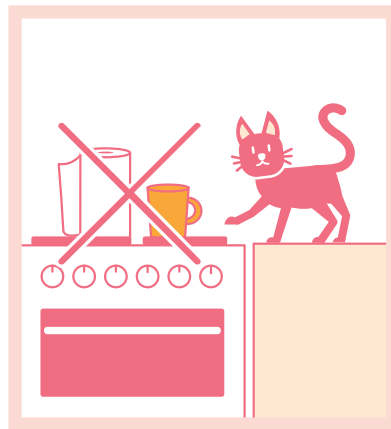
Hoolitse selle eest, et sul on kodus töötav tulekahjuandur. Uutes majades on sageli elektrivõrku ühendatud tulekahjuandurid, mille töötamise eest vastutab hooldusfirma.

Kui tulekahju tekib magamise ajal, annab andur sulle 2–3 minutit lisaaega, et pääseda põlevast korterist.



Paigalda tulekahjuandurid igasse tuppa (välja arvatud kööki ja vannituppa) lae keskele. 60 m² kohta piisab ühest andurist. Kui su kodu on mitmekorruseline, paigalda tulekahjuandur igale korrusele.

Kontrolli tulekahjuandurit korrapäraselt: muuda kontrollimine osaks koristamise rutiinist.



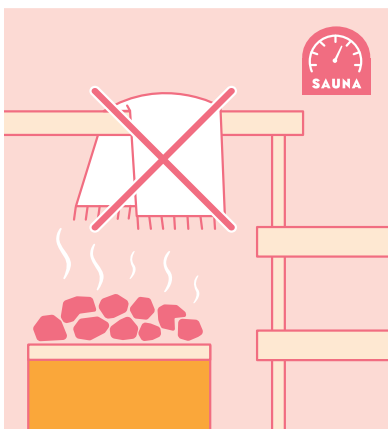
Hoia pliit ja selle ümbrus puhas, ära kunagi hoia midagi pliidi peal.

Kui su kodus on lapsi või lemmikloomi, tuleks muretseda pliidinuppude kaitse, mis hoiab ära pliidi ja ahju tahtmatu käivitamise.



Paiguta valgustid ohutult: veendu, et lambid ei kuku ümber, näiteks diivanile või voodile.

Ole eriti ettevaatlik kergesti kuumenevate halogeenlampidega.



Saun olgu leilivõtmise ja pesemise koht. **Ära hoia saunas kunagi üleliigseid esemeid ega kuivata seal pesu.**

Kui keris käivitub näiteks tehnilise vea tõttu, võivad tagajärjed olla eluohtlikud, kui kerise lähedal on kergesti süttivad esemed.



Pane küünlad ohutusse kohta, kus need ei kuku ümber. Ära jäta küünlaid järelevalveta.

Rõdul ei tohi põletada õueküünlaid ja suitsu tohib teha üksnes seal, kus see on maja eeskirjade kohaselt lubatud.

6. SATO ÜÜRIKODUST VÄLJAKOLIMINE

Kui kavatsed korterit vahetada, tutvu kindlasti ka SATOs pakutavate korteritega.

Korterist väljakolimisega kaasneb mitmeid toiminguid, mida tuleb meeles pidada ja mis tuleb ära teha enne kolimist. Kontrollnimekirja ja juhised leiad veebilehelt sato.fi.

ÜÜRILEPINGU LÕPETAMINE

Pea meeles, et täita tuleb üürilepingu lõpetamise teade ja edastada see SATO-le. Ilma üürilepingu lõpetamise teateta on korter endiselt sinu nimel ja üüri tasumine sinu kohustus, kuigi kolisid korterist välja. Lepingu saab lõpetada veebilehel sato.fi (vajalikud on pangakoodid) või täites prinditava kirjaliku lepingu lõpetamise teate vormi. Kui üürileping on kahe isiku nimel, peavad lepingu lõpetamise allkirjastama/kinnitama mõlemad isikud.

Kui kolimine on kindel, edasta lepingu lõpetamise teade võimalikult varakult. Lepingu lõpetamisest ette teatamise tähtaeg on üks kalendrikuu ja korteri üüri tuleb tasuda ka lepingu lõpetamisest ette teatamise kuu eest. Näiteks kui üürilepingu lõpetamise teade on esitatud 20. juunil, lõpeb leping ja üüri maksmise kohustus 31. juulil.

LÕPPKORISTUS

Asjakohane lõppkoristus on väljakoliva elaniku kohustus. See hõlmab järgmist:

- põrandapindade puhastamine tolmuimejaga ja pühkimine niiske lapiga ning võimalike plekkide eemaldamine
- kööginõu pühkimine ja plekkide eemaldamine
- pliidikubu puhastamine
- külmiku ja sügavkülmiku puhastamine ja sulatamine
- pesuruumide ja sauna pesemine
- tualeti, valamute, vanni/duširuumi puhastamine
- põrandatrappide puhastamine
- võimalike plekkide eemaldamine ustelt, uksepiitadelt ja seintelt
- garderoobi ja kappide tühjendamine, puhastamine ja võimalike plekkide eemaldamine
- ventilatsiooni värskõhu- ja väljatõmbeklapptide puhastamine
- korteri tühjendamine

Kui jätab lõppkoristuse tegemata, peame esitama arve koristaja tehtava lõppkoristuse eest.



VÕTMED

Tagasta võtmed, kui oled teinud lõppkoristuse ja kui sa korteris enam ei käi. Ära anna võtmeid otse järgmisele elanikule. SATO saadetud kolimise eeskirjades on täpsemad juhised võtmete tagastamise kohta.

ÄRAVISATAVAD ESEMED

Pea meeles, et kolimise puhul kehtivad samad jäätmeäritlusjuhised nagu korteris elamise ajal. Ohtlikud jäätmed või suured äraviskamiseks mõeldud mööblitükid ja esemed tuleb ise ära vedada ja hävitada kohaliku omavalitsuse jäätmeäritluseeskirjade kohaselt.

TAGATISRAHA TAGASTATAKSE PÄRAST KOLIMIST

Tagatisraha kantakse umbes ühe kuu jooksul pärast lepingu lõppemist lepingu lõpetamise avalduses esitatud kontole eeldusel, et korter on üleandmise hetkel heas seisukorras, kõik korterivõtmed on tagastatud õigel ajal ja üürivõlgnevusi ei ole.

Kui peame tagatisest maha arvestama näiteks üürivõlgnevuse summa või remondikulud, võtame sinuga ühendust ja räägime sellest.

LAHKUMISTEADE

Tühista saunakorrad, elektrileping ja lairiba- ning muud korteriga seotud lepingud. Parkimiskoht tühistatakse enamasti hooldus- või parkimisfirmas ehk samas kohas, kus sa parkimiskoha broneerisid.

Ära unusta esitada ametlikku kolimisteadet Digi- ja rahvastikuandmete ametisse.

SATO MAJADE ÜLDISED SISEKORRAEESKIRJAD

SATO majade üldiste sisekorraeeskirjade eesmärk on aidata kaasa kõikide elanike turvalisuse tagamisele ja heaolule nende oma kodus. Maja õhkkonda ja mugavust mõjutab märkimisväärselt see, kuidas laabub igapäevane kooselu naabritega. Oled suurepärase naaber, kui arvestad nii oma kodus kui ka üldkasutatavates ruumides ja õuealal teiste elanikega ja ei häiri põhjusega maja kodurahu.

Kõik elanikud peavad tutvuma sisekorraeeskirjadega. Räägi sisekorraeeskirjadest ka oma pereliikmetele ja külalistele, sest nemadki peavad kättuma sisekorraeeskirjade kohaselt ning selle eest vastutad sina.

Peale sisekorraeeskirjade kehtivad majas ja õuealal ka õigusaktides, määrustes ja üürilepingutes sätestatud eeskirjad.

ÖÖRAHU

SATO majades on öörahu 22.00–07.00 ehk öhtul kella kümnest kuni hommikul kella seitsmeni.

ÜLDKASUTATAVAD RUUMID

Välisruumid on lukustatud tavaliselt 21.00–07.00. Lukustatud ukse kau-
du liikudes sulge see hoolikalt enda järel.

Liigu üldkasutatavates ruumides vaikselt ja hoia neis ruumides puh-
tust. Põhjusega viibimine üldkasutatavates ruumides on keelatud.

Tuleohutuse tagamiseks tohib esemeid hoida ainult selleks ettenähtud
ruumides. Trepikodades ja liikumisteedel ei tohi hoida mingeid ese-
meid, näiteks uksematte, lapsevankreid, jalgrattaid jms. Tuleohutlike
ainete säilitamise korral tuleb alati järgida tuleohutuseeskirju.

Üldkasutatavad ruumid, nt spordivahendite hoiuruumid, maja pesu-
ja kuivatusruumid, on ette nähtud kasutamiseks ainult elanikele.

Siltide ja reklaamide ülespanekuks tuleb SATO-lt küsida eraldi luba.

KORTERID

Ära sega naabreid. Eelkõige öörahu ajal kella 22.00 ja 07.00 vahel
tuleb vältida müra tekitamist. Korteries, rõdudel või muudes kinnis-
tu ruumides ei tohi ka muul ajal tegeleda toimingutega, mille taga-
järjel tekkiv müra, vibratsioon, lõhn vms häirivad naabreid pidevalt
ja ülemäära.

Kortereid tuleb hoida hoolikalt. Korteri teulutamiseks ei tohi ava-
da koridori viivat ust. WC-pottidesse ja kanalisatsiooni ei tohi visata
toiduainete jääke või muud prügi, mis võivad neid ummistada ja/
või vigastada.

RÕDU/TERRASS/ÕUEALA

Elanik on kohustatud hoolitsema ka rõdu puhtuse eest ja puhasta-
ma rõdu talvel lumest. Oma rõdul tohib grillida üksnes elektrigrilli-
ga, võttes arvesse tuleohutust ja naabreid. Lillepotid tuleb rõdudel
paigutada välispiirdest sissepoole. Rõdule või rõduga võrdsustatud
ruumi ei tohi koguda ümbrust risustavaid esemeid ja rõdult ei tohi
alla visata sigaretkoniseid ega muid esemeid. Antennide jms sead-
mete paigaldamiseks tuleb taotleda korteriühistu luba.

SUITSETAMINE

Korteries sees ja elanike kasutuses olevates üldkasutatavates ruumi-
des, üldkasutataval rõdudel ja laste mängualadel on suitsetamine
keelatud. Sigaretkonid tuleb korjata nende jaoks ettenähtud nõudesse.

Suitsuvabas majas on suitsetamine keelatud ka maja rõdudel ja õuealal.
Suitsuvabas majas on suitsetamine lubatud üksnes suitsetamiskohas,
kui krundile on eraldi määratud suitsetamiskoh.

VÄLISTERRITOORIUM

Hoia oma ümbrus puhas. Kahjustada ei tohi õuealal olevaid taimi,
muru, aiameööblit või mänguvahendeid. Austa öörahu ka SATO ma-
jade õuealadel.

JÄÄTMEKÄITLUS

Olmejäätmed ja muu prügi tuleb viia pakitult prügikonteineritesse.
Järgida tuleb ka jäätmete sorteerimise eeskirju. Muu kui olmejäät-
mete (nt vana mööbli) äraveo korraldavad elanikud ise. Keskkon-
nale kahjulikud jäätmed tuleb viia kohaliku omavalitsuse jäätmeko-
gumispunkti.

Korteriühistule nende eeskirjade rikkumise tõttu tekkivate lisakulude
eest esitatakse elanikule arve. Sellised rikkumised võivad olla mh
mööbli või ohtlike jäätmete jätmine prügimajja/varikatuse alla ja
prügimaja/varikatusealuse segiajamine või muu huligaansus.

PARKIMINE

Sõidukite parkimine on lubatud ainult korteriühistu loaga ning üksnes
selleks ette nähtud ja vastavalt tähistatud kohtades. Sõidukitega ei
tohi põhjusega õuealale sõita. Kui erandolukorras on õuele sõitmine
vajalik, peab sõidukiirus olema väga väike. Parkimine evakuatsiooni-
teedel on keelatud, samuti sõiduki mootori tühikäigul töötamine. Kü-
laliste kohad on ette nähtud elanike külaliste sõidukite ajutiseks par-
kimiseks, mitte elanike sõidukite alaliseks hoidmiseks. Parkimiskohta
on lubatud kasutada ainult registreeritud mootorsõiduki parkimiseks.
Soojendussüsteemi pistikutesse ei tohi jätta lahtisi elektrijuhtmeid.

VAIPADE KLOPPIMINE

Vaipade ja voodiriiete klopimine on lubatud ainult selleks ette-
nähtud kohtades, tavaliselt vaibakloppimispuudel. Rõivaste ja ko-
dutekstiili raputamine ja tuulutamine ning väikeste pesuesemete
kuivatamine on lubatud korteri rõdupiiretest seespool, korteri
õuealadel ning selleks ettenähtud kohtades.

LEMMIKLOOMAD

Väljaspool korterit ja korteri õuealadel peavad lemmikloomad
olema alati rihma otsas. Loomad ei tohi häirida maja teisi elanikke
ega majas loa alusel liikuvaid isikuid. Loomad ei tohi reostada hoo-
net, krunti ega maja üldkasutatavaid ruume. Lemmikloomad tuleb
viia jalutama maja õuealast väljapoole. Loomade vabalt jooksmine
ilma omaniku järelevalveta õuealal või laste mänguväljakul või nen-
de vahetus läheduses on keelatud. Elanik on kohustatud hoolitsema
selle eest, et lemmikloomade häälitsemine (nt koera haukumine) ei
häiriks pidevalt ja ülemäära naabreid.

ELANIKU TEAVITAMISKOHUSTUS

Kinnistul või korteris avastatud rikestest, nt veeleketest, tuleb kohe
SATOt teavitada. Teavita SATOt (soovitavalt kirjalikult) ka huligaan-
susest või sisekorraeeskirjade rikkumisest. Korteri tehtavatest üm-
berehitus- või remonditöödest tuleb teavitada teenusejuhti/haldurit
ning müra või ebameeldivusi põhjustavatest töödest teavitatakse
naabreid enne töö alustamist. Sellised tööd tuleb teostada tööpäe-
viti enne kella 21.00.

KOLIMISTEADE

Elanike ja klientide andmete haldamiseks tuleb korterisse sisse-
ja sealt väljakolimisest alati kohe teatada üürileandjale, kinnistu
hooldusfirmale ja rahvastikuregistriale.

EESKIRJADE RIKKUMINE

Sisekorraeeskirjade rikkumise tagajärjeks võib olla kahjutasu maks-
mise kohustus, korterist väljatõstmine või üürilepingu ennetäh-
taegne lõpetamine. Majas elamisega seotud kuritegelik või muu
seadusevastane tegevus, nt varavastane kuritegu, võib kaasa tuua
üürilepingu lõpetamise ja võimaliku kahjutasu maksmise kohustuse.

SISEKORRAEESKIRJADE MUUTMINE

Majaelanike üldkoosolek või korteriühistu üldkoosolek võib muuta
ülldisi sisekorraeeskirju või kehtestada majale oma sisekorraeeskir-
jad. Maja sisekorraeeskirjad ei tohi olla vastuolus õigusaktide, mää-
ruste ja üürilepingute sätetega ning need peavad olema kõikide
elanike jaoks nähtaval kohal.

KUI MAJAS ON KORTEREID, MIS EI KUULU SATO-LE

Majas võib olla ka kortereid, mis ei kuulu SATO-le ning majaga seotud
asjade eest võib vastutada näiteks korteriühistu esindaja. Kui
soovid rääkida sisekorraeeskirjadest või teatada rikkumistest, leiad
ajakohased kontaktandmed oma trepikoja teadete tahvliilt.

Liite 2, VUOKRA-ASUNTOJEN KUNNOSSAPIDON VASTUUNJAKOTAUUKKO

	SATO teettää ja maksaa	ASUKAS teettää ja maksaa	Lisätiedot
RAKENTEET JA JÄRJESTELMÄT			
vesikattorakenteet	●		
ylä-, ala- ja välipohja	●		
kantavat rakenteet	●		
julkisivun ulkokuori	●		
väliseinärakenteet	●		
alapohjan tuuletus	●		
salaojat ja salaojakaivot	●		
parvekkeet	●		
asunnon ulkopuoliset lvi-järjestelmät	●		
AVAIMET, LUKOT			
alkuperäisen lukon huolto	●		
lisäavaimien hankinta		●	Lisäavaintilaukset tehdään internet-sivuilla, www.sato.fi
turvalukon tai elektronisen lukon asennus ja huolto		●	Työn saa tehdä vain ammattimies tai erikoisliike. Poismuutettaessa jätettävä huoneistoon ilman korvausta.
huoneiston ulko-oven lukon sarjoitus		●	Palvelupäällikön hyväksyntä on hankittava ennalta. Työn saa tehdä vain ammattimies tai erikoisliike. Poismuutettaessa kaikki avaimet luovutettava ilman korvausta.
HUONEISTON ULKO-OVET			
saranoiden ja alkuperäisen lukon voitelu		●	
tiivisteiden korjaus ja uusiminen	●		
oven ja sen alkuperäisten varusteiden korjaus	●		
varmuusketjun, saranatapin tai ovisilmän asennus ja huolto		●	Työn saa tehdä vain ammattimies tai erikoisliike. Poismuutettaessa jätettävä huoneistoon ilman korvausta.
IKKUNAT JA PARVEKKEIDEN ULKO-OVET			
tiivisteiden korjaus ja uusiminen	●		
helojen yms. varusteiden korjaus	●		
ikkunalasien uusiminen	●		
sälekaihtimet, asukkaan lisähankinta		●	Työn saa tehdä vain ammattimies tai erikoisliike. Poismuutettaessa jätettävä huoneistoon ilman korvausta.
sälekaihtimet, SATOn hankinta	●		
parvekelasituksen asennus ja korjaus, asukkaan hankinta		●	Palvelupäällikön hyväksyntä on hankittava ennalta. Työn saa tehdä vain ammattimies tai erikoisliike. Poismuutettaessa jätettävä huoneistoon ilman korvausta.
parvekelasituksen asennus ja korjaus, SATOn hankinta	●		
parvekkeiden ulko-ovet	●		
ikkunoiden ja parvekelasien puhdistus		●	
HUONEISTON SEINÄ-, KATTO- JA LATTIAPINNAT			
seinä- katto- ja lattiapintojen puhtaanapito		●	
seinien maalaus ja tapetointi	●		
märkätilojen pintojen korjaus ja uusiminen	●		
märkätilojen pintojen kunnon tarkkailu		●	
saunan paneeloinnin korjaus	●		
kattopintojen maalaus	●		
lattiapäällysteiden korjaus ja uusiminen	●		
parvekkeen puhtaanapito ja lumityöt		●	
parvekkeen vedenpoistoaukkojen puhdistus		●	
parvekkeen pintojen kunnostus	●		

	SATO teettää ja maksaa	ASUKAS teettää ja maksaa	Lisätiedot
HUONEISTON KIINTEÄT KALUSTEET JA KAAPIT			
kalusteiden kunnostus tai uusiminen	●		
astianpesukoneen varauskaapin irroitus ja kiinnitys		●	
huoneistosaunan lauteiden korjaus tai uusiminen	●		
LÄMMITYS			
patterien ilmaaminen	●		
patterien perussäätö	●		
patteriventtiilien korjaus ja huolto	●		
patterien puhtaanapito		●	
rakenteissa sijaitsevat lämmitysjärjestelmät	●		
ILMANVAIHTO			
poistoilmaventtiilien puhdistus		●	
poistoilmaventtiilien säätö ja korjaus	●		
ilmanvaihtokanavien nuohous	●		
korvausilmaventtiilien ja niiden suodattimien puhdistus		●	
korvausilmaventtiilien uusien suodattimien hankinta ja vaihto	●		
liesituulettimen tai -kuvun rasvansuodattimen puhdistus		●	
liesituulettimen tai -kuvun uuden rasvansuodattimen hankinta ja vaihto		●	
liesituulettimen tai -kuvun korjaus	●		
huoneistokohtaisen ilmanvaihtokoneen suodattimen puhdistus tai uuden suodattimen hankinta ja vaihto	●		
huoneistokohtaisen ilmanvaihtokoneen huolto tai korjaus	●		
huoneistokohtaisen ilmanvaihtokoneen säätö	●		
VESI- JA VIEMÄRILAITTEET			
hanojen poresuuttimien puhdistus		●	
hanojen virtaamien perussäätö	●		
suihkuletkun ja käsisuihkun uusiminen	●		
hanojen korjaus ja uusiminen	●		
wc-laitteiden korjaus	●		
pesukoneiden korjaus, asukkaan hankinta		●	Työn saa tehdä vain ammattimies tai erikoisliike.
pesukoneiden korjaus, SATOn hankinta	●		
pesukoneiden liittäminen, asukkaan hankinta		●	Työn saa tehdä vain ammattimies tai erikoisliike.
pesukoneiden liittäminen, SATOn hankinta	●		
pesukoneiden liitäntöjen tulppaus, asukkaan hankinta		●	
pesukoneiden hanojen asennus, asukkaan hankinta		●	Palvelupäällikön hyväksyntä on hankittava ennalta. Työn saa tehdä vain ammattimies tai erikoisliike.
pesukoneiden hanojen asennus, SATOn hankinta	●		
vesilukkojen tarkkailu ja puhdistus		●	
vesilukkojen huolto ja korjaus	●		
lattiakaivojen tarkkailu ja puhdistus		●	
lattiakaivojen huolto ja korjaus	●		
vesi- ja viemäriinjojen huolto ja korjaus	●		
hana- ja wc-vuotojen tarkkailu		●	Vesivuodoista on ilmoitettava viivytyksettä huoltoyhtiöön.
huoneistokohtaisten vesimittarien lukeminen		●	SATOn erikseen pyytäessä. Asukas lukee vesimittarit vain tietyissä kohteissa.
lämminvessivaraaja	●		

	SATO teettää ja maksaa	ASUKAS teettää ja maksaa	Lisätiedot
HUONEISTOKOHTAISET SÄHKÖLAITTEET			
lamppujen ja loisteputkien hankinta ja vaihto		●	
loisteputkivalaisimien sytyttimien hankinta ja vaihto		●	
kiinteiden valaisimien ja niiden kupujen korjaus	●		
sulakkeiden hankinta ja vaihto		●	
pistorasioiden ja kytkimien korjaus	●		
sisustusvalaisimien asennus		●	
antenniliitosjohdon hankinta ja korjaus	●		
puhelin-, tietoliikenne- ja antennijohtojen sekä rasioiden lisääminen		●	Palvelupäällikön hyväksyntä on hankittava ennalta. Työn saa tehdä vain ammattimies tai erikoisliike.
lautasantennin asennus		●	Palvelupäällikön hyväksyntä on hankittava ennalta. Työn saa tehdä vain ammattimies tai erikoisliike.
HUONEISTOKOHTAISET KONEET JA LAITTEET			
paristojen hankinta ja vaihto		●	
kiukaan korjaus ja huolto	●		
kiuaskivien hankinta ja vaihto		●	
kylmäkalusteiden sulattaminen tarvittaessa		●	
kylmäkalusteiden ja liedn sisä- ja ulkopuolinen puhtaanapito		●	
paristolla toimivan palovaroittimen hankinta ja huolto		●	
verkkovirralla toimivan palovaroittimen hankinta ja huolto	●		
lieden ja kylmäkalusteiden korjaus ja huolto	●		
ULKOALUEET			
pintarakenteet	●		
istutukset	●		
kalusteet, varusteet, laitteet	●		
kevyet aidat	●		
leikkivälineet	●		
raskaat aidat	●		
YHTEISTILAT			
piharakennukset	●		
lvis-kalusteet, -varusteet ja laitteet	●		
lvis-järjestelmät	●		
kalusteet, varusteet ja laitteet	●		
VÄESTÖNSUOJA			
lakisääteiset välineet ja kalusteet	●		
lisätarvikkeet, esim. joditabletit jne.	●		
ASUNNON RAJATTU PIHA-ALUE			
asukkaan omaan käyttöön tarkoitettu alue		●	Asukas vastaa mm. huoneistoon kuuluvan pihan puhtaanapidosta, lumitöistä ja nurmikon leikkuusta.
MUUTA			
kotivakuutuksen ottaminen		●	

Mikäli asukas on itse aiheuttanut vahingon, eikä kyse ole huoneiston tavanomaisesta kulumisesta, SATO laskuttaa asukasta Asiakaslaskutus-
hinnaston tai toteutuneiden kustannusten mukaan myös SATOn kunnossapitovastuulla olevista töistä. Jos olet saanut SATOlta tai SATOn
edustajalta tarkempia tai taulukosta poikkeavia ohjeita, noudata niitä.

